

## **Nájomná zmluva**

uzatvorená podľa § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Z. z. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník) medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Urbárske Lesy lesná Spoločnosť Vojkovce poz.spol**  
Sídlo: Vojkovce 37, 053 61 Spišské Vlachy  
Zastúpená: Rastislavom Kolejom, predsedom  
IČO: 35551551  
DIČ: 2021909252  
  
Bankové spojenie: Poštová banka a.s.  
Číslo účtu: SK186500000000020273321

/ďalej len prenájomca/

**Nájomca:** **Obec Kaľava**  
Sídlo: Kaľava 63  
Zastúpená: Jozefom Rabatinom, zástupcom starostu obce  
IČO: 00329223  
DIČ: 2021331455  
  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: SK045600000003402324001

/ďalej len nájomca/

### **Čl. I**

#### **Úvodné ustanovenia**

1.Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom registrovaným v registri pozemkových spoločenstiev OLÚ Spišská Nová Ves, pod číslom: R-0002/SN 2006/00070. Prenajímateľ je právnickou osobou s právnou subjektivitou a je oprávnený konať v mene vlastníkov spoločných nehnuteľností.

2.Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť túto Nájomnú zmluvu na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia, konaného dňa 19.3.2017.

### **Čl. II**

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom prenájomcu, ktorý na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť podrobne špecifikovanú v Čl. III tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzku nájomcu, ktorý sa zaväzuje platiť prenájomcu za užívanie predmetu nájmu odplatu-nájomné za podmienok a vo výške definovanej v čl. V. tejto zmluvy.

### Čl. III

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť tvoriaca majetkovú podstatu prenajímateľa a to: **novovytvorené pozemky -parcely C KN č. 1272/4 - ostatná plocha o výmere 339 m<sup>2</sup>, C KN č. 1951/4 - ostatná plocha o výmere 11 m<sup>2</sup> a C KN č. 1232/4 - vodná plocha o výmere 249 m<sup>2</sup>**, vytvorené na základe Geometrického plánu č. **31/2018** (ďalej len GP) vyhotoveného Jánom Zemanom, geodetom, Lorencova 11, 053 42 Krompachy, autorizačne overeného Ing. **Ivetou Nagyovou**, a úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny dňa **12.06.2018** Ing. **Darinou Gáľovou**. Novovytvorené pozemky- parcely **C KN č. 1272/4 - ostatná plocha o výmere 339 m<sup>2</sup>, C KN č. 1951/4 - ostatná plocha o výmere 11 m<sup>2</sup> a C KN č. 1232/4 - vodná plocha o výmere 249 m<sup>2</sup>** boli na základe GP vytvorené rozdelením pôvodného pozemku - parcely C KN č. 1272 – trvalý trávnatý porast o výmere 754 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 896 pre k.ú. Vojkovce, Obec Vojkovce a Okres Spišská Nová Ves.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať novovytvorené pozemky- parcely **C KN č. 1272/4 - ostatná plocha o výmere 339 m<sup>2</sup>, C KN č. 1951/4 - ostatná plocha o výmere 11 m<sup>2</sup> a C KN č. 1232/4 - vodná plocha o výmere 249 m<sup>2</sup>** ako priestor na vybudovanie „Gravitačného vodovodu Kaľava“, t.j. na vybudovanie záchytu prameňa č.2 pre vodovod Kaľava z ochranného pásma I. stupňa, s tým, že časť novovytvoreného pozemku-parcely C KN 1951/4, ( výmera 11 m<sup>2</sup>) vyznačeného a znázorneného na GP, ktorý zasahuje do poľnej cesty sa nebude využívať na predmetný účel ale sa bude stále využívať tak, aby cesta spĺňala účel prístupovej cesty vlastníkom pozemkov v predmetnom území, k.ú. Vojkovce.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatý pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie, zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práv, pričom nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť vykonanie kontroly predmetu nájmu, za účelom či ho využíva v súlade so zmluvou.
2. Nájomca je povinný starať sa o pozemok, aby na ňom nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie pozemku.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
7. Zmluvné strany si dohodli predkupné právo v prospech nájomcu, ak prenajímateľ bude mať záujem odpredať predmet nájmu je povinný písomne ho ponúknuť na predaj najprv nájomcovi.

### Čl. V

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Cena za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 100,- EUR (slovom jednota EUR) ročne (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi prvé nájomné, resp. jeho alikvotnú časť za rok 2017 do 30 dní odo dňa začiatku účinnosti tejto zmluvy a plné nájomné za každý ďalší rok nájmu, bude splatné vždy k 1.2. príslušného roka za ktorý sa má platiť nájomné, pričom nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájom bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.

## Čl. VI

### Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu 30 ( tridsať) rokov, pričom začiatok nájmu je stanovený od 1.8.2017 s tým, že zmluvné strany vyhlasujú, že pred uplynutím doby nájmu, najneskôr jeden rok pred jeho ukončením je možné tento po vzájomnej dohode oboch strán písomným dodatkom predĺžiť.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Obe zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek zmenu nájomného vzťahu či jeho ukončenie, budú povinné prioritne riešiť rokovaním resp. vzájomnou dohodou, pričom táto zmluva zaniká:

- a. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah podľa tejto zmluvy dojednaný,
- b. písomnou dohodou zmluvných strán,
- c. odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca je v omeškani s úhradou nájomného viac ako 3 x 90 dní.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou. Ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Akúkoľvek zmenu v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie, prílohou zmluvy je geometrický plán č. 31/2018.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
5. V prípade , ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť toto ustanovenie takým ustanovením, ktoré svojím obsahom bude najviac zodpovedať účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web. sídle nájomcu.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto zmluvy so pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

Vo Vojkovciach, dňa :

3.7.2018

3.7.2018

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

